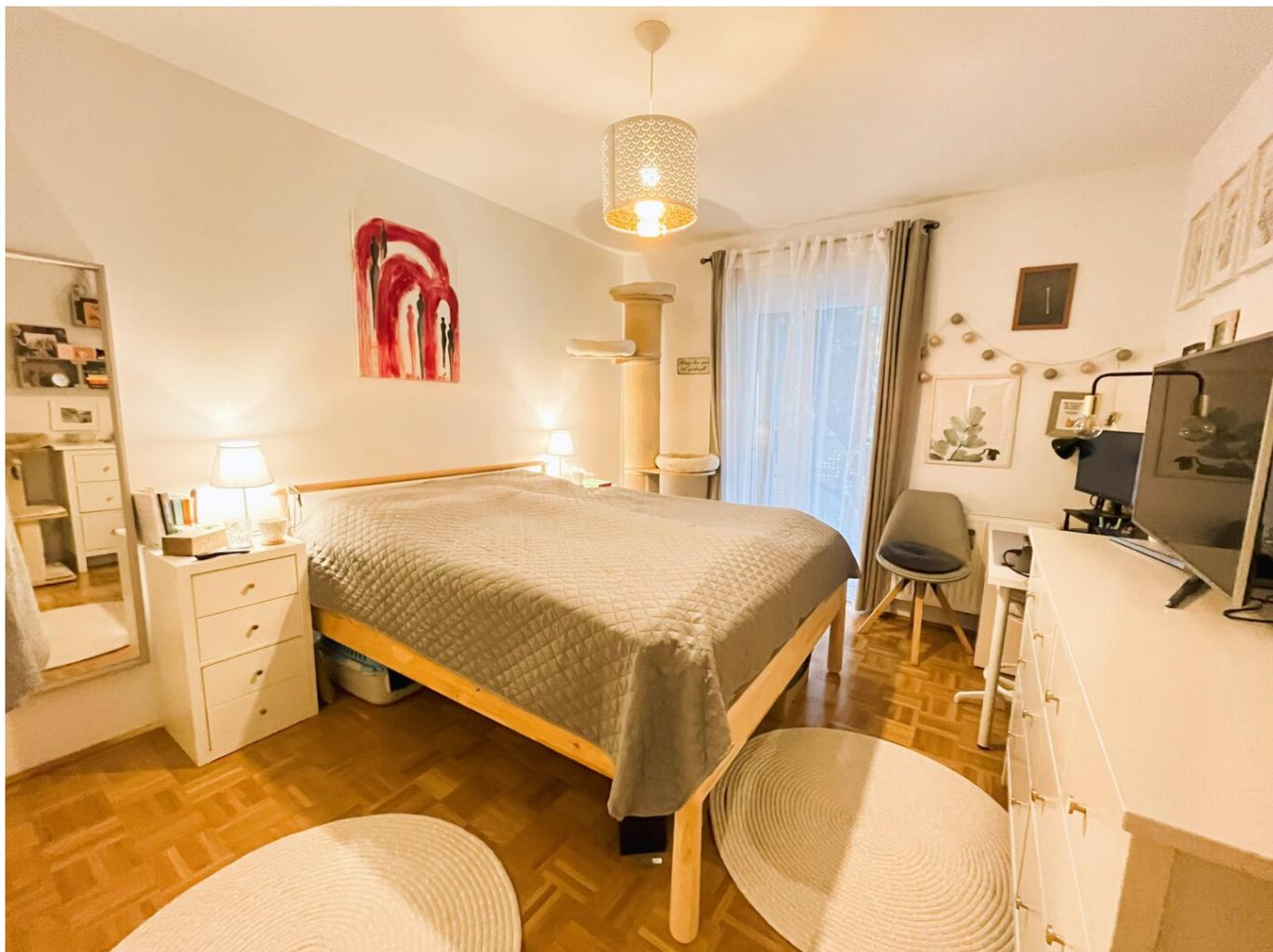


**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift – 54 m² –
Ab 01.05.2025 beziehbar**



Objektnummer: 8524/115

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	776,73 €
Kaltmiete (netto)	544,86 €
Kaltmiete	668,24 €
Betriebskosten:	123,38 €
Heizkosten:	34,72 €
USt.:	73,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

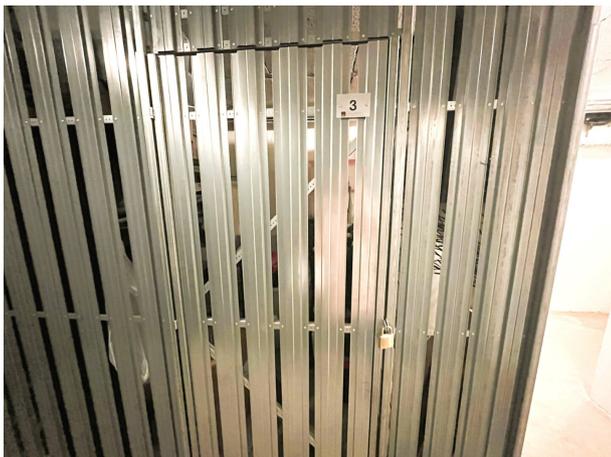
Ihr Ansprechpartner

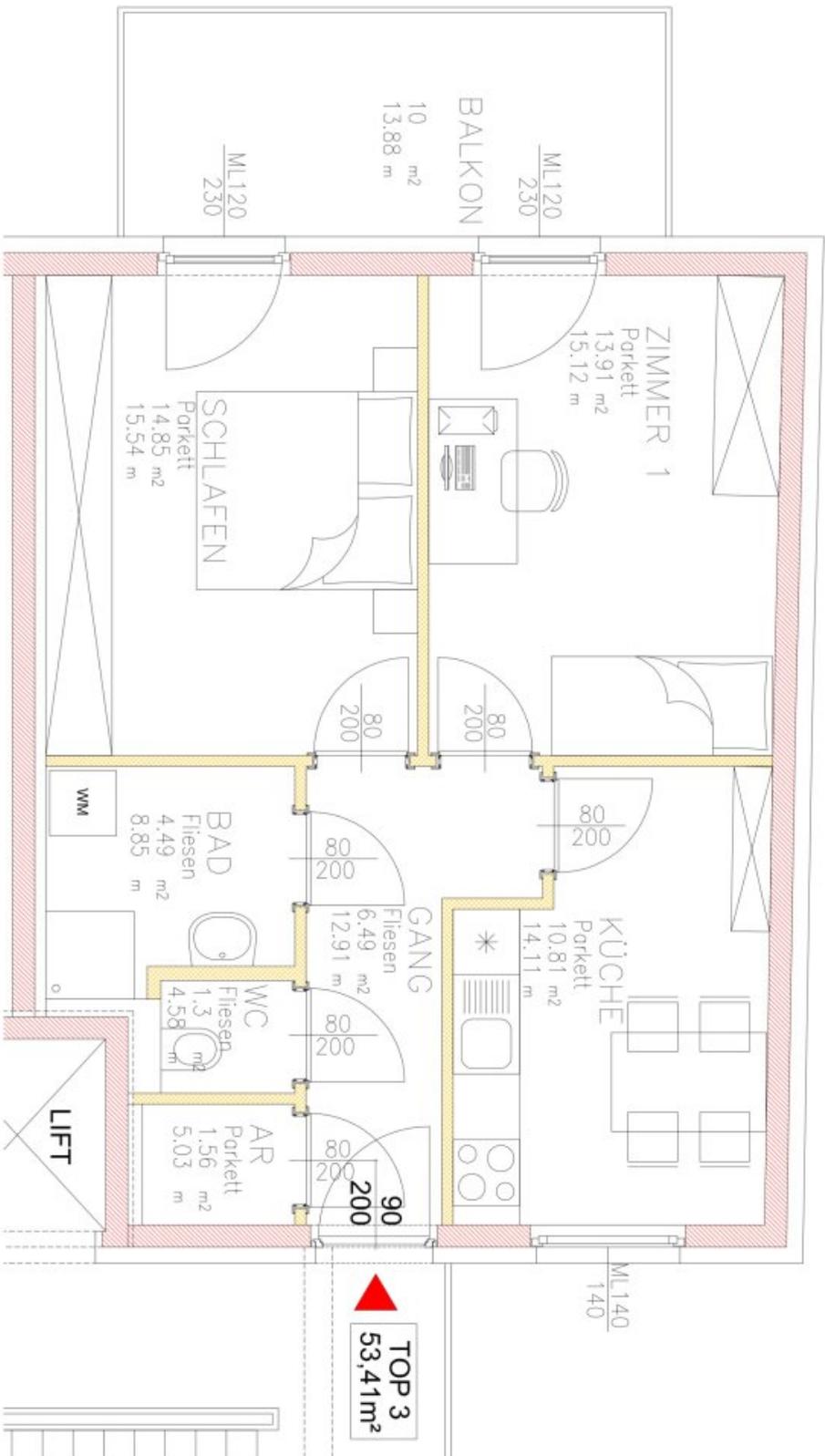


Romina Reisinger









Projekt: Josefgasse 57
Plan Nr.: 003
Datum: 12.05.2013

Planinhalt: Grundriss TOP 3
Maßstab: 1:50

MERKUR VERSICHERUNG AG
Joanneumring 22, 8010 Graz
POSTFACH 849
BAU- und IMMOBILIEN
Tel.: 0316/8034-0
Fax: 0316/8034-2534

MERKUR
DIE GESUNDHEITS-VERSICHERUNG

Objektbeschreibung

Größe & Bezug:

- Ca. 54 m² Wohnfläche
- beziehbar ab 01.05.2025

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum
- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Möblierte Küche mit modernen Einbaugeräten

Besondere Merkmale:

- Großzügiger Balkon (ca. 10 m²)
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Heizung über Fernwärme mit Heizkörpern

Gebäude:

- Lift im Haus

- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Diese ansprechende Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Erleben Sie Wohnqualität in einem gepflegten Umfeld.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap